

Córdoba, 18 de Septiembre de 2020

RESOLUCIÓN NÚMERO: 201

Y VISTO:

Estos autos caratulados “Denuncia c/ Lescano Zurro, Leticia CPI 2334” (Letra LZ – N° 157/2018)” en los que tramitan actuaciones vinculadas al desempeño profesional de la Sra. Lescano Zurro, Leticia CPI 2434, en el marco de la Ley Provincial N° 9445, Estatuto del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios y Código de Ética y Ejercicio Profesional.

Y CONSIDERANDO:

- I) Que con fecha 22/11/2019 se recibió denuncia en contra de la matriculada en cuestión por presunto mal desempeño en el ejercicio profesional.
- II) Que con fecha 27/11/2019, este Tribunal dispuso correr traslado de la denuncia a la matriculada en cuestión para que informe por escrito respecto de los hechos a que refiere la denuncia, pudiendo ofrecer y/o aportar todas las pruebas que estime pertinentes.
- III) Que dicho proveído fue debidamente notificado con fecha 10/12/2019 (fs. 11 vta.), no obstante, el matriculado no ha formulado presentación alguna por escrito en el expediente.
- IV) Que se encuentran incorporados en autos elementos probatorios que se consideran determinantes, a saber: i) DNI del denunciante, ii) Publicaciones en página Zonaprop iii) Mails entre el denunciante y la denunciada. iv)

Documento titulado como "OFERTA DE COMPRA O RESERVA", fechado el 31/07/2019, suscripto por el denunciante y la CPI Lescano Zurro Leticia.

Que no habiéndose ofrecido más pruebas, no se estima necesaria la producción de mayores elementos probatorios, conforme se analiza en la presente.

V) Que, asimismo, el Tribunal dispuso convocar a las partes a una audiencia de mediación, la cual debió ser suspendida en sucesivas oportunidades, en virtud de indisponibilidad de las partes y luego por los motivos sanitarios de fuerza mayor-, pudiendo finalmente ser llevada a cabo con fecha 01 de julio de 2020, a través de la plataforma digital Zoom.

A dicho acto comparecieron el denunciante y la denunciada, no arribando a ningún acuerdo.

VI) Que de las constancias referidas surge acreditado que la matriculada denunciada ha intervenido como intermediario en su carácter de corredora pública inmobiliaria con la finalidad de realizar una operación de compraventa del inmueble ubicado en calle Paris N° 93, de la localidad de Mendiolaza, Provincia de Cordoba. Conforme surge del Instrumento de fs. 8, la Sra. Lescano Zurro percibió en dicho acto la suma de cinco mil dólares (u\$ 5.000), los cuales no han sido restituidos al denunciante, a pesar de que la operación no se ha llevado a cabo de manera definitiva.

VII) Que la conducta descripta configura un desempeño profesional reprochable desde el punto de las normas que rigen la actividad profesional y la ética exigible; incurriendo las sumariadas en violación del inciso g) y q) del artículo 16 de la Ley 9445, al haber infringido las normas del Código de Ética, y la obligación de "*Proponer los negocios con exactitud, precisión y claridad.*"

En efecto, de acuerdo a lo previsto en los artículos 7 y 9 del Código de Ética y Disciplina Profesional "*...Si a los fines de realizar sus tareas el CPI*

recibe documentación, objetos o dinero, deberá entregar recibo de lo recibido, indicando el fin de lo recibido, concepto y condiciones. En caso de ser dinero, deberá especificar a quien se debe entregar, concepto, plazos y condiciones de su eventual devolución" (artículo 7), y "El dinero de los clientes en poder del CPI solo debe ser usado para cumplimentar el destino previsto. En todo momento el CPI debe rendir cuenta a su titular. Solo podrá compensar el dinero en su poder con honorarios que se le adeuden, cuando su cliente expresamente lo autorice" (artículo 9).

Asimismo, el accionar profesional resulta reñido con lo dispuesto por el art 8 del Código de Ética y Disciplina Profesional en cuanto establece que "En caso de ser retirada la oferta o solicitada la devolución por la parte dueña de la documentación, objeto o dinero, el corredor inmobiliario tendrá un plazo de cuarenta y ocho (48) horas a los fines de devolver lo recibido. Salvo aquello que hubiese tenido destino de acuerdo a lo establecido en la documentación obrante. En el mencionado caso, se deberá dejar documentado los motivos por los cuales no se realiza la devolución, entregando copia rubricada por el corredor inmobiliario, a la parte interesada."

VIII) En cuanto al tipo de sanción y graduación que corresponde aplicar por el incumplimiento verificado, se debe estar a la escala dispuesta por los artículos 51 y 52 de la Ley 9445.

Teniendo en cuenta la gravedad de la conducta, y que al día de la fecha no se ha restituido el monto reclamado, estimamos que corresponde aplicar un SUPENCION DE LA MATRICULA, por el termino de tres (3) meses, en los términos del artículo 52, inciso a) de la Ley Provincial N° 9445.-

~~IX) Que el vocal Víctor Ressa participó de la deliberación de la presente por vía remota, adhiriendo a la resolución, pero no la suscribe por encontrarse en su localidad de residencia -Río Tercero, Provincia de Córdoba-, en cumplimiento de~~

~~las medidas de aislamiento/distanciamiento social dispuestas por las autoridades sanitarias competentes.~~ No corresponde

X) Por lo expuesto, normas citadas, las disposiciones emanadas de los artículos 46 y siguientes de la Ley N° 9445 y las prescripciones establecidas en el Estatuto del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios -, el **Tribunal de Disciplina del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba,**

RESUELVE:

ARTICULO 1º: SANCIONAR la Sra. **Lescano Zurro, Leticia CPI 2434** con **SUSPENSIÓN DE LA MATRICULA** por el termino de tres (3) meses, por inobservancia de las obligaciones profesionales previstas en los incisos g) y q) del artículo 16 de Ley Provincial N° 9445.-

ARTICULO 2º: PROTOCOLÍCESE, comuníquese y dése copia, debiendo -una vez firme- dejarse constancia en el legajo respectivo. ~~Sdo. No corresponde, vale.~~


ALEJANDRO S. ABRATF
VOCAL 2º


CELINA ROSA GOMEZ
VOCAL 1º


VICTOR HUGO RESSA
PRESIDENTE